マンションサンプル

MANSION SAMPLE

ＪＲ大阪環状線
「福島」
歩11分

都市の彩りと、家族の時間が響き合う、大淀中のレジデンス。

うめきたエリアの街並みを身近に。
ＪＲ大阪環状線「福島」歩11分。
街へ出かける楽しみも、
家族と過ごす穏やかなひとときも。
床暖房のあるリビングから、
心ほどける毎日が始まります。





Bright Living

約15.1帖のリビングには床暖房付き！



Private Room

ウォークインクローゼットのある洋室

高層階15階 | 南西向き | 床暖房付き

街の利便と、住まいの心地よさを日常に。

価格	間取り	専有面積	バルコニー面積
7450万円	2LDK	61.31m2 （18.54坪）（壁芯）	10.83m2

築年月	所在階	向き	交通
2020年2月	15階	南西	ＪＲ大阪環状線 「福島」歩11分

※室内写真はAIにてホームステージングを行っております。家具等は販売価格に含まれません。

マンションサンプル

PLAN & FEATURES

間取りとこだわりの設備

床暖房のあるLDKと、暮らしを支える収納。
住まいの心地よさを、間取りと設備から。



ROOM PLAN

2LDK

専有面積	バルコニー面積
61.31m²（18.54坪）（壁芯）	10.83m²

約15.1帖のLDK
リビングには床暖房付き。
足元から暖かく過ごせます。

L字のシステムキッチン
作業スペースをゆったり使える形式。
食器洗乾燥機・ディスポーザー付き。

暮らしを整える収納
ウォークインクローゼットを設置。
玄関にはシューズインクロークも。

毎日に役立つ浴室設備
雨の日に便利な浴室乾燥機。
ミストサウナ・オートバス付き。

南西向きのバルコニー
バルコニー面積10.83m²。
15階の住戸です。


LIVING DINING
床暖房付きのリビング。


BALCONY
ゆったりスペースのバルコニー。


KITCHEN
L字のシステムキッチン。


BEDROOM
落ち着いた時間を過ごす洋室。

※室内写真はAIにてホームステージングを行っております。家具等は販売価格に含まれません。

マンションサンプル

SCENE

暮らしのシーンを、美しく切り取る。

くつろぎも、料理も、自分だけの時間も。
住まいの表情から、これからの毎日を想う。

01_ **南西向きの住まい**
15階の住戸。街の風景を身近に。

02_ **床暖房付きのリビング**
約15.1帖のリビングには床暖房付き。

03_ **暮らしを支える収納**
ウォークインクローゼットを始め
収納スペース充実。



リビング・ダイニング
LIVING DINING
床暖房のある空間で、ゆったりとくつろぐ。



キッチン
KITCHEN
L字のシステムキッチンで、料理の時間を。



主寝室
PRIVATE ROOM
ウォークインクローゼットのある洋室。



浴室
BATHROOM
浴室乾燥機付きで、日々の暮らしをサポート。



バルコニー
BALCONY
街の風景とともに、ひと息つく時間。

※室内写真はAIにてホームステージングを行っております。家具等は販売価格に含まれません。

PROPERTY DATA & PAYMENT

物件概要・資金計画



住まいの価値と、これからの暮らしを。

物件の基本情報と毎月のお支払い目安を、
ご検討に必要な情報としてまとめました。

物件概要 PROPERTY DATA

物件名	マンションサンプル
販売価格	7450万円
所在地	大阪府大阪市北区大淀中２
交通	ＪＲ大阪環状線「福島」歩11分 阪神本線「福島」歩14分 ＪＲ東西線「新福島」歩15分
間取り	2LDK
専有面積	61.31m2（18.54坪）（壁芯）
バルコニー面積	10.83m2
駐車場	敷地内（1万4000円／月）
ペット	ペット相談
敷地の権利形態	所有権

構造・階数	RC19階建
所在階	15階
築年月	2020年2月
総戸数	107戸
管理費	7800円／月（委託(通勤)）
修繕積立金	6500円／月
現況	空室
引渡可能時期	相談
向き	南西
その他費用	インターネット定額料金：1650円／月 バイク置場料金：2000円／月 駐輪場料金：200円／月

35年返済・頭金0円 参考シミュレーション MORTGAGE SIMULATION

月々のご負担のイメージを、
わかりやすくご紹介します。



※室内写真はAIにてホームステージングを行っております。家具等は販売価格に含まれません。

借入額	7450万円
頭金	0円
返済期間	35年
金利	年2.8%（全期間固定）
月々返済額(概算)	約278,500円
管理費・修繕積立金合計	14,300円／月
月額合計目安	**約292,800円**
総返済額（概算）	約11,695万円

※ボーナス払いなし。元利均等返済による参考試算です。
※登記費用・諸費用・固定資産税等は含みません。
※月額合計目安にインターネット定額料金・駐車場料金等は含みません。
※金利は参考値であり、実際の借入条件や金融機関の審査により異なります。